

北九州広域都市計画用途地域の変更（北九州市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

| 種 類              | 面 積   | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合                                 | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合                            | 外壁の後退距離の限度            | 建築物の敷地面積の最低限度         | 建築物の高さの限度             | 備 考                                  |
|------------------|---|---|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 第一種低層<br>住居専用地域  | 約526 ha<br>約2,754 ha                            | 6/10以下<br>8/10以下                                    | 4/10以下<br>5/10以下                               | 1.0m<br>1.0m          | —<br>—                | 10m<br>10m            | 2.6%<br>13.6%                        |
| 小 計              | 約3,280 ha                                       |   |  |                       |                       |                       | 16.2%                                |
| 第二種低層<br>住居専用地域  | 約4 ha<br>約299 ha                                | 8/10以下<br>10/10以下                                   | 5/10以下<br>6/10以下                               | 1.0m<br>—             | —<br>—                | 10m<br>10m            | 0.0%<br>1.5%                         |
| 小 計              | 約303 ha   |   |  |                       |                       |                       | 1.5%                                 |
| 第一種中高層<br>住居専用地域 | 約2,959 ha                                       | 20/10以下   | 6/10以下   | —                     | —                     | —                     | 14.6%                                |
| 第二種中高層<br>住居専用地域 | 約7 ha   | 20/10以下   | 6/10以下   | —                     | —                     | —                     | 0.0%                                 |
| 第一種<br>住居地域      | 約4,470 ha                                       | 20/10以下   | 6/10以下   | —                     | —                     | —                     | 22.0%                                |
| 第二種<br>住居地域      | 約725 ha<br>約6 ha                                | 20/10以下<br>30/10以下                                  | 6/10以下<br>6/10以下                               | —<br>—                | —<br>—                | —<br>—                | 3.6%<br>0.0%                         |
| 小 計              | 約731 ha   |   |  |                       |                       |                       | 3.6%                                 |
| 準住居地域            | 約25 ha  | 20/10以下   | 6/10以下   | —                     | —                     | —                     | 0.1%                                 |
| 近隣商業地域           | 約662 ha<br>約126 ha                              | 20/10以下<br>30/10以下                                  | 8/10以下<br>8/10以下                               | —<br>—                | —<br>—                | —<br>—                | 3.3%<br>0.6%                         |
| 小 計              | 約788 ha   |   |  |                       |                       |                       | 3.9%                                 |
| 商業地域             | 約4 ha<br>約1,057 ha<br>約33 ha<br>約4 ha<br>約82 ha | 20/10以下<br>40/10以下<br>50/10以下<br>60/10以下<br>80/80以下 | 8/10以下<br>8/10以下<br>8/10以下<br>8/10以下<br>8/10以下 | —<br>—<br>—<br>—<br>— | —<br>—<br>—<br>—<br>— | —<br>—<br>—<br>—<br>— | 0.0%<br>5.2%<br>0.2%<br>0.0%<br>0.4% |
| 小 計              | 約1,180 ha                                       |   |  |                       |                       |                       | 5.8%                                 |
| 準工業地域            | 約2,055 ha                                       | 20/10以下   | 6/10以下   | —                     | —                     | —                     | 10.1%                                |
| 工業地域             | 約620 ha   | 20/10以下   | 6/10以下   | —                     | —                     | —                     | 3.1%                                 |
| 工業専用地域           | 約3,891 ha                                       | 20/10以下   | 6/10以下   | —                     | —                     | —                     | 19.2%                                |
| 合 計              | 約20,309 ha                                      |   |  |                       |                       |                       | 100.0%                               |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由書 別紙のとおり

(別紙)

## 理由書（区域区分の変更に伴うもの）

第8回区域区分（市街化区域及び市街化調整区域の区分）の随時見直しにおいて、市街化区域から市街化調整区域へ変更するものについて、用途地域の指定解除を行うものである。

### ■（即－1）門司区青葉台ほか

市街化区域内の災害リスクの高い地域や人口密度の低下が見込まれる地域などを新たな住宅宅地開発等により市街化が広がらないように、市街化区域を市街化調整区域へ編入するものであり、これに併せて用途地域の指定を解除するもの。

北九州広域都市計画用途地域の変更（新旧対照表）

都市計画用途地域を次のように変更する。

※( )は旧

| 種 類              | 面 積                        | 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合 | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合 | 外壁の後退距離の限度 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 建築物の高さの限度 | 備 考    |
|------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|------------|---------------|-----------|--------|
| 第一種低層<br>住居専用地域  | 約526 ha<br>(約 528) ha      | 6/10以下              | 4/10以下              | 1.0m       | —             | 10m       | 2.6%   |
|                  | 約2,754 ha<br>(約 2,941) ha  | 8/10以下              | 5/10以下              | 1.0m       | —             | 10m       | 13.4%  |
| 小 計              | 約3,280 ha<br>(約 3,469) ha  |                     |                     |            |               |           | 15.9%  |
| 第二種低層<br>住居専用地域  | 約4 ha                      | 8/10以下              | 5/10以下              | 1.0m       | —             | 10m       | 0.0%   |
|                  | 約299 ha                    | 10/10以下             | 6/10以下              | —          | —             | 10m       | 1.5%   |
| 小 計              | 約303 ha                    |                     |                     |            |               |           | 1.5%   |
| 第一種中高層<br>住居専用地域 | 約2,959 ha<br>(約 2,988) ha  | 20/10以下             | 6/10以下              | —          | —             | —         | 14.4%  |
| 第二種中高層<br>住居専用地域 | 約7 ha                      | 20/10以下             | 6/10以下              | —          | —             | —         | 0.0%   |
| 第一種<br>住居地域      | 約4,470 ha<br>(約 4,525) ha  | 20/10以下             | 6/10以下              | —          | —             | —         | 21.7%  |
| 第二種<br>住居地域      | 約725 ha                    | 20/10以下             | 6/10以下              | —          | —             | —         | 3.5%   |
|                  | 約6 ha                      | 30/10以下             | 6/10以下              | —          | —             | —         | 0.0%   |
| 小 計              | 約731 ha                    |                     |                     |            |               |           | 3.5%   |
| 準住居地域            | 約25 ha                     | 20/10以下             | 6/10以下              | —          | —             | —         | 0.1%   |
| 近隣商業地域           | 約662 ha                    | 20/10以下             | 8/10以下              | —          | —             | —         | 3.2%   |
|                  | 約126 ha                    | 30/10以下             | 8/10以下              | —          | —             | —         | 0.6%   |
| 小 計              | 約788 ha                    |                     |                     |            |               |           | 3.8%   |
| 商業地域             | 約4.0 ha                    | 20/10以下             | 8/10以下              | —          | —             | —         | 0.0%   |
|                  | 約1,057 ha                  | 40/10以下             | 8/10以下              | —          | —             | —         | 5.1%   |
|                  | 約33 ha                     | 50/10以下             | 8/10以下              | —          | —             | —         | 0.2%   |
|                  | 約4 ha                      | 60/10以下             | 8/10以下              | —          | —             | —         | 0.0%   |
|                  | 約82 ha                     | 80/80以下             | 8/10以下              | —          | —             | —         | 0.4%   |
| 小 計              | 約1,180 ha                  |                     |                     |            |               |           | 5.7%   |
| 準工業地域            | 約2,055 ha                  | 20/10以下             | 6/10以下              | —          | —             | —         | 10.0%  |
| 工業地域             | 約620 ha                    | 20/10以下             | 6/10以下              | —          | —             | —         | 3.0%   |
| 工業専用地域           | 約3,891 ha                  | 20/10以下             | 6/10以下              | —          | —             | —         | 18.9%  |
| 合 計              | 約20,309 ha<br>(約20,582) ha |                     |                     |            |               |           | 100.0% |

都市計画の策定の経緯の概要

北九州広域都市計画用途地域の変更（北九州市決定）

| 事 項         | 時 期  |     |             | 備 考  |     |
|-------------|------|-----|-------------|------|-----|
| 福岡県 下協議     | 令和5年 | 2月  | 中旬          |      |     |
| 国土交通省 下協議   |      | ～   |             |      |     |
|             | 令和5年 | 6月  | 下旬          |      |     |
| 公聴会用原案の縦覧   | 令和5年 | 9月  | 15日<br>～29日 | 縦覧者  | 14名 |
| 公聴会         | 令和5年 | 10月 | 10日         | 公述者  | 11名 |
| 福岡県知事 事前協議  | 令和6年 | 2月  | 中旬          |      |     |
| 国土交通大臣 事前協議 | 令和6年 | 2月  | 中旬          |      |     |
| 都市計画案の縦覧    | 令和6年 | 4月  | 1日<br>～15日  |      |     |
| 市都市計画審議会審議  | 令和6年 | 5月  | 下旬          | (予定) |     |
| 福岡県知事の意見聴取  | 令和6年 | 5月  | 下旬          | (予定) |     |
| 国土交通大臣の同意   | 令和6年 | 6月  | 上旬          | (予定) |     |
| 都市計画の変更決定告示 | 令和6年 | 7月  | 上旬          | (予定) |     |